Süderlügum

# Αγροικία με αχυρένια στέγη με άδεια οικοδομής για 2 επιπλέον διαμερίσματα

*Αριθμός ακινήτου: 24404028*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 525.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 250 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3614 m²

Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum


- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 24404028 |
| Επιφάνεια | ca. 250 m² |
| Δωμάτια | 7 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 5 |
| τουαλέτα | 3 |
| Έτος κατασκευής | 1829 |
| Χώρος στάθμευσης | 4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 525.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Έτος ανακαίνισης | 2022 |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Έπιπλα | Βεράντα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα |

Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Αστικό δίκτυο θέρμανσης |
| Πηγή ενέργειας | Τηλε |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 21.07.2031 |
| Πηγή ενέργειας | Αστικό δίκτυο θέρμανσης |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Τελική ζήτηση ενέργειας | 240.1 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | G |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1829 |

Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Το ακίνητο

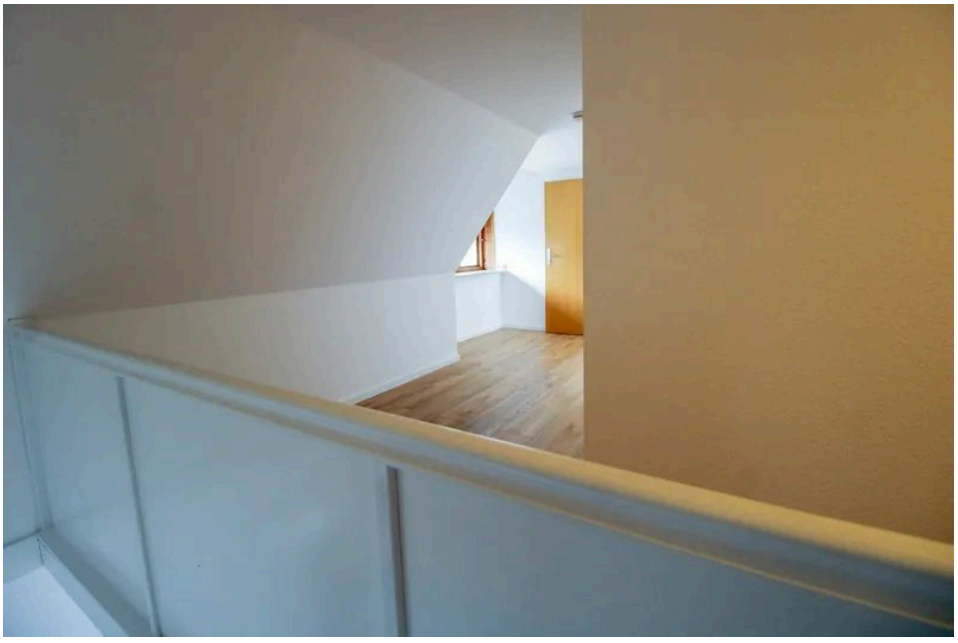




Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Το ακίνητο

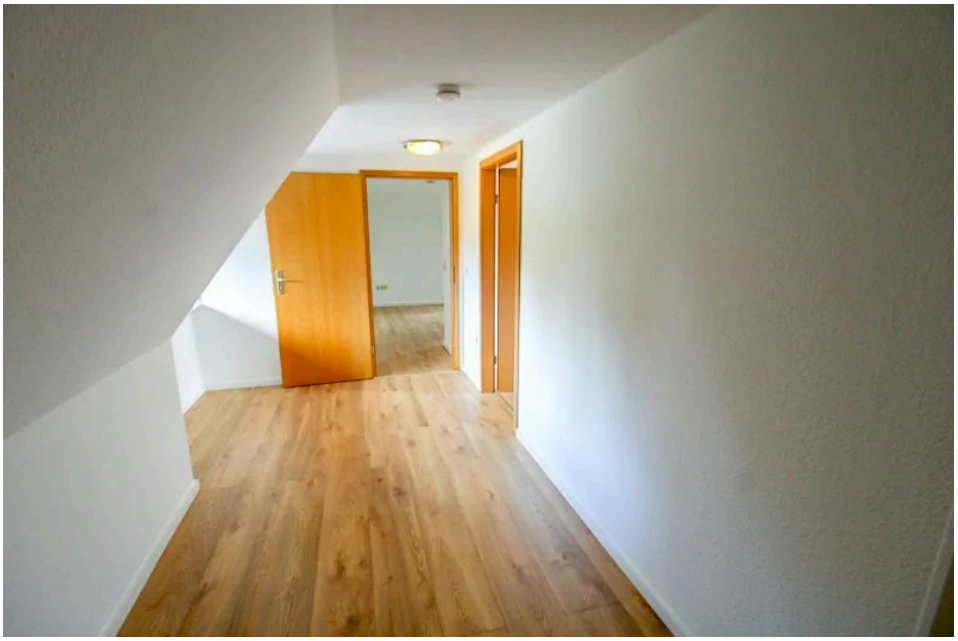




Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Το ακίνητο

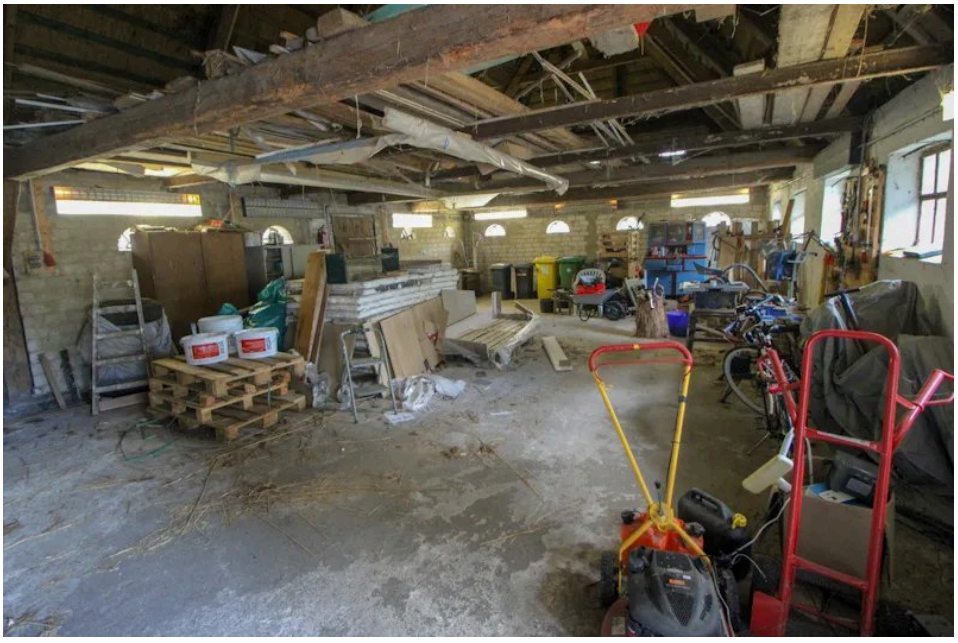




Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

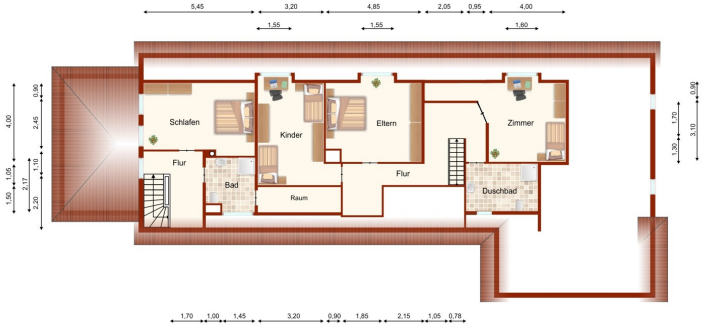
# Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Κάτοψη




Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ιστορική αγροικία με αχυρένια στέγη, που χρονολογείται από το 1829, προσφέρει άφθονο χώρο σε ένα ήρεμο, ειδυλλιακό περιβάλλον. Βρίσκεται στο παλιό τμήμα του Süderlügum, είναι ένα μοναδικό ακίνητο και ιδανικό για επενδυτές. Η παραδοσιακή αγροικία σε σχήμα L χωρίζεται σε δύο οικιστικές μονάδες και έναν αχυρώνα. Το κεντρικό κτίριο με νότιο προσανατολισμό διαθέτει επτά ευρύχωρα δωμάτια σε δύο ορόφους. Επιπλέον, έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής για τον αχυρώνα, επιτρέποντας τη μετατροπή έως και δύο διαμερισμάτων στο ισόγειο με ελκυστική διαρρύθμιση. Το μεγαλύτερο διαμέρισμα είναι προς το παρόν ενοικιασμένο (τρέχον ετήσιο καθαρό ενοίκιο 14.400 ευρώ) και προσφέρει περίπου 160 τ.μ. χώρου διαβίωσης με πέντε ευρύχωρα δωμάτια, παρέχοντας άφθονο χώρο για να απλωθεί κανείς. Μπαίνοντας στο ισόγειο, ο διάδρομος οδηγεί σε ένα WC επισκεπτών, μια κουζίνα με εντοιχισμένα ντουλάπια, ένα βοηθητικό δωμάτιο (το οποίο παρέχει πρόσβαση σε ένα άλλο δωμάτιο) και τέλος, στο φιλόξενο σαλόνι με πρόσβαση στη βεράντα και τον κήπο. Στον τελευταίο όροφο, υπάρχουν τρία ευρύχωρα υπνοδωμάτια με νότιο προσανατολισμό και ένα ντους. Το φιλόξενο δεύτερο διαμέρισμα (περίπου 90 τ.μ.) με ξεχωριστή είσοδο διαθέτει δύο δωμάτια και ενοικιάζεται εδώ και πολλά χρόνια (τρέχον ετήσιο καθαρό ενοίκιο 6.905 €). Από το διάδρομο στο ισόγειο, έχετε πρόσβαση στο WC επισκεπτών, σε μια αποθήκη, στο σαλόνι και στην κουζίνα με εντοιχισμένα ντουλάπια. Η ηλιόλουστη, φωτεινή επέκταση είναι προσβάσιμη τόσο από την κουζίνα όσο και από το σαλόνι. Μια πόρτα από την επέκταση οδηγεί στη βεράντα και τον κήπο. Στον τελευταίο όροφο, υπάρχει ένα υπνοδωμάτιο και ένα μοντέρνο ντους με ενδοδαπέδια θέρμανση. Ο δεντρόφυτος κήπος με τις λίγες απαιτήσεις συντήρησης προσφέρει τέλειο καταφύγιο από τον άνεμο, επιτρέποντάς σας να απολαμβάνετε ηλιόλουστες ώρες στις βεράντες. Χρήσιμες πληροφορίες: - Από το 2010, το ακίνητο θερμαίνεται με τηλεθέρμανση από μονάδα βιοαερίου, η οποία συμπληρώνεται από σύστημα θέρμανσης πετρελαίου για έκτακτες ανάγκες. - Η αχυρένια στέγη ανακαινίστηκε πλήρως το 2020. - Στο ακίνητο υπάρχει σύνδεση οπτικών ινών. - Η σύνδεση με το δημόσιο δίκτυο φυσικού αερίου θα ήταν δυνατή. Επιτρέψτε μας να σας πείσουμε για τις δυνατότητες αυτού του μοναδικού ακινήτου κατά τη διάρκεια μιας προσωπικής επίσκεψης. Ανυπομονούμε να ακούσουμε νέα σας!

Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

Wohneinheit I
Erdgeschoss:
Fliesen sind verlegt im Hauswirtschaftsraum und im Bad. Laminat wurde in den restlichen Räumen verlegt. Das Bad im Erdgeschoss ist aus dem Jahre 1985.
Dachgeschoss:
Das Badezimmer ist gefliest. Laminat wurde im Flur und den drei Zimmern verlegt. Das Duschbad mit ebenerdiger Dusche wurde ca. 2007 saniert und verfügt über eine Fußbodenerwärmung.
Wohneinheit II ca. 90qm (vermietet)
Erdgeschoss:
Das Erdgeschoss ist gefliest im Flur, Gäste-WC, Abstellraum, Veranda/Anbau, Küche. Das Wohnzimmer ist mit Teppich ausgelegt.
Dachgeschoss:
Im Flur sowie im Schlafzimmer wurde Teppichboden verlegt. Das Badezimmer verfügt über eine Fußbodenheizung von ca. 2007 und einen Waschmaschinenanschluss.
Außenanlage
Über die Kiesauffahrt gelangt man zum Innenhof/Vorplatz, wo auch geparkt werden kann.
Von der im Süden liegenden Terrasse aus gelangt man in den Garten. Dieser ist von Bäumen umsäumt.

Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Όλα για την τοποθεσία

Der ländliche Zentralort, vier Kilometer von der Dänischen Grenze entfernt, hat ca. 2500 Einwohner auf einer Fläche von 2700 ha, von denen 600ha Wald sind.
Ein deutscher Kindergarten und eine Grundschule liegen im Dorf, ein dänischer Kindergarten und eine weitere Grundschule im Ortsteil Wimmersbüll. Zahlreiche Freizeitangebote (Freibad, Tennis, etc.) sind in weniger als einem Kilometer erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäcker und Cafés findet man sowohl zentral im Dorf, als auch in den umliegenden Dörfern oder der Stadt Niebüll, in 12 Kilometer Entfernung. Ein Wochenmarkt findet in Süderlügum immer Mittwoch vormittags statt.

Die Erholungsgebiete Süderlügumer Binnendünen und der Wald sind mit dem Auto innerhalb von zwei Minuten zu erreichen, Flensburg und die Ostseeküste sind nur 42 Kilometer entfernt, die beliebt Urlaubsinsel Röm 30 Minuten.

Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.7.2031.
Endenergiebedarf beträgt 240.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1829.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) –

beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 24404028 - 25923 Süderlügum

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55
E-Mail: heide@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com